

# LES SÉPALES

## LA TOUR-DE-PEILZ – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Realitim II Société en  
 Commandite de Placements  
 Collectifs (SCPC)  
 Place Bel-Air 1  
 1003 Lausanne

**ARCHITECTES**

2+Architecture Sàrl  
 Rue d'Italie 26  
 1800 Vevey

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Doutaz SA  
 Rue du Vieux-Pont 68  
 1630 Bulle

**INGÉNIEURS CIVILS**

ab Ingénieurs sa  
 Avenue de Cour 135  
 1007 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVC  
 Dessibourg Energie Sàrl  
 Route en Sibourg 24  
 1566 St-Aubin

**ÉLECTRICITÉ**

Pro-Inel SA  
 Route André Pillier 20  
 1762 Givisiez

**GÉOTECHNIQUE**

Tissières SA  
 Rue des Prés-de-la-Scie 2  
 1920 Martigny

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

d'Silence acoustique SA  
 Chemin Isabelle-de-  
 Montolieu 161  
 1010 Lausanne

**INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT**

ab Ingénieurs sa  
 Avenue de Cour 135  
 1007 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

B+C Ingénieurs SA  
 Avenue du Casino 45  
 1820 Montreux

**COORDONNÉES**

Route de Blonay 118 G/H/I/J  
 1814 La Tour-de-Peilz

Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



### LOGEMENTS EN PPE

**SITUATION/HISTORIQUE** > Sur les hauts de la commune de La Tour-de-Peilz, dans le quartier de la Crausaz, des habitations groupées s'élèvent désormais sur des terres anciennement affectées à une exploitation horticole. Evocation du passé fleuri des lieux par son nom, l'ensemble résidentiel Les Sépales se compose de quatre bâtiments accueillant un total de 22 appartements vendus en lots PPE. Le Maître d'ouvrage Realitim a mandaté les architectes du bureau 2+Architecture Sàrl pour l'élaboration d'un projet de logements respectant les règles établies par le nouveau plan général d'affectation mis à l'enquête en janvier 2017. Prenant place au cœur d'un quartier résidentiel formé de petits immeubles et de villas individuelles, les habitations jouissent d'un environnement particulièrement calme tout en étant connectées en quelques minutes au centre-ville ou à l'autoroute.

Havre de paix entre Vevey et Montreux, l'ensemble Les Sépales se distingue également par son label Minergie P® qui allie efficacité énergétique et confort.

**PROGRAMME** > Les quatre immeubles sont implantés sur une parcelle bordant un bras secondaire de la route de Blonay, trois selon une disposition parallèle à la rue et le dernier quasi perpendiculairement; un espace vert occupe le cœur de l'ensemble. Hors sol, les surfaces sont libérées des véhicules qui accèdent par le Nord dans un parking souterrain commun reliant les quatre immeubles. Les appartements sont répartis sur deux niveaux et un attique, desservis par une cage d'escalier et un ascenseur handicapé. L'offre en logements comprend plus de la moitié de 4 pièces, ainsi que des 2, 3 et 5 pièces se prolongeant sur de généreux balcons ou terrasses.



**PROJET** > Le choix typologique et l'implantation des bâtiments, de même volumétrie, s'appuie sur la volonté de privilégier les espaces verts entre les immeubles tout en profitant de la déclivité du terrain pour valoriser les dégagements et les vues. Les façades sont traitées de manière à accentuer les lignes horizontales afin de réduire la perception de hauteur des édifices. Des balcons terrasses longent ainsi les façades principales et couronnent chaque habitation. Orientés vers le Sud-Ouest ou le Sud, s'ouvrant sur l'extérieur par de grandes baies vitrées, les logements profitent d'un ensoleillement optimum.

**RÉALISATION** > Dirigés par l'entreprise Doutaz SA, les travaux de construction ont été précédés par des études géotechniques révélant la présence de rocher à une faible profondeur et par des analyses du sol, nécessaires au traitement correct des terres lors du terrassement. Le début de chantier a coïncidé avec la pandémie du COVID et l'organisation de l'approvisionnement en matières a dû être repensé. Terminés en 2022, les ouvrages sont de facture dite traditionnelle, avec murs porteurs intérieurs et isolation périphérique. Sur les toitures plates ont été installés des panneaux photovoltaïques ainsi que des éléments techniques de la ventilation à double flux. Labellisés Minergie P®, les bâtiments chauffés par une pompe à chaleur à sonde géothermique répondent aux plus hauts standards en matière d'efficacité énergétique. Selon les souhaits du Maître d'ouvrage, les aménagements extérieurs privilégient le végétal et les essences plantées sont de provenance indigène. A tous ces critères visant au bien-être des résidents s'ajoute la qualité de vie privilégiée offerte par La Tour-de-Peilz, avec ses excellentes infrastructures, ses trésors patrimoniaux et ses lieux de convivialité sur les rives du Léman.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'523 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	9'360 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1'174 m <sup>2</sup>
Volume SIA	15'281 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places) (Bâtiment C)	56
Places de parc intérieures	30



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Bouquet de chantier  
**MAIERGRILL (ROMANDIE) SA**  
1728 Rossens

Micropieux et sondes géothermiques  
**GROUPE ORLLATI (VD) SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**M&D ECHAGAUDAGE SA**  
1800 Vevey

Maçonnerie - Canalisations - Terrassement  
**JAQUET SA**  
1847 Rennaz

Curages canalisations  
**DUCRET FRÈRES SA**  
1804 Corsier-sur-Vevey

Éléments préfabriqués : abris PC  
**METAL ASSISTANCE MONTAGE SA**  
1844 Villeneuve

Étanchéités souples  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (RIVIERA) SA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

Isolations périphérique - Bavettes  
**GILBERT AUBERT SA**  
1802 Corseaux

Fenêtres PVC/Métal  
**RUFFIEUX FENÊTRES SA**  
1663 Epagny/Gruyères

Stores à lamelles  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Porte garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Électricité  
**CIEL ELECTRICITÉ SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Introduction eau-électricité- TTV/TV  
**PITTET FRÈRES SA**  
1680 Romont

Sécurité  
**PROTECTAS SA**  
1004 Lausanne

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1312 Eclépens

Panneaux photovoltaïques  
**AGENA SA**  
1510 Moudon

Ventilation  
**ROTH SA**  
1800 Vevey

Isolations conduites/coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel

Système de verrouillage  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1806 St-Légier-Chiésaz

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1920 Martigny

Chapes  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Carrelages  
**GRISONI CARRELAGES SÀRL**  
1800 Vevey

Parquet  
**HKM SA**  
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture  
**FK PLÂTRERIE PEINTURE SÀRL**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures : portes  
**UNIVERSAL PORTES SA**  
1774 Cousset

Cuisines  
**PRÉCISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Nettoyages  
**DREAM NET FACILITY SERVICES SA**  
1023 Crissier

Signalisations  
**NÉON LUMIÈRE STAUB SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Marquage au sol  
**SIGNAL SA**  
1037 Etagnières

Tri des déchets de chantier  
**TINGUELY RECYCLAGE SA**  
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs  
**FORMAT PAYSAGE SÀRL**  
1088 Ropraz